UNIONIN TUOMIOISTUIMEN MÄÄRÄYS (kahdeksas jaosto)

24 päivänä kesäkuuta 2011 *

Asiassa C-476/10,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta esitetystä ennakkoratkaisupyynnöstä, jonka Unabhängiger Verwaltungssenat des Landes Vorarlberg (Itävalta) on esittänyt 22.9.2010 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 1.10.2010, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa, jonka ovat panneet vireille

projektart Errichtungsgesellschaft mbH,

Eva Maria Pepic

ja

Herbert Hilbe,

UNIONIN TUOMIOISTUIN (kahdeksas jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja K. Schiemann sekä tuomarit L. Bay Larsen ja A. Prechal (esittelevä tuomari),

julkisasiamies: J. Kokott,
kirjaaja: A. Calot Escobar,

* Oikeudenkäyntikieli: saksa.

päätettyään ratkaista asian perustellulla määräyksellä työjärjestyksensä 104 artiklan 3 kohdan ensimmäisen alakohdan mukaisesti,

kuultuaan julkisasiamiestä,

on antanut seuraavan

määräyksen

1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee Euroopan talousalueesta 2.5.1992 tehdyn sopimuksen (EYVL 1994, L 1, s. 3; jäljempänä ETA-sopimus) 40 artiklan tulkintaa.

2 Tämä pyyntö on esitetty oikeudenkäynnissä, jossa kantajina ovat projektart Errichtungsgesellschaft mbH (jäljempänä projektart), Eva Maria Pepic ja Herbert Hilbe sekä vastaajana Grundverkehrs-Landeskommission des Landes Vorarlberg (Itävalta) (Vorarlbergin osavaltion kiinteistöluovutuslautakunta) ja joka koskee sitä, ettei vastaaja ole antanut Pepicille ja Hilbelle lupaa asunnon ostamiseen projektartilta sillä perusteella, että ulkomaalaisille Vorarlbergin lainsäädännössä asetetut vapaa-ajan asunnon hankkimisen edellytykset eivät täyty.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

ETA-sopimus

3 ETA-sopimuksen 40 artiklassa määrätään seuraavaa:

”Tämän sopimuksen määräysten mukaisesti sopimuspuolten välillä ei ole [Euroopan yhteisön] jäsenvaltiossa tai [Euroopan vapaakauppajärjestön (EFTA)] valtioissa asuville kuuluvien pääomien liikkuvuuden rajoituksia eikä osapuolten kansalaisuuteen tai asuinpaikkaan taikka pääoman sijoituspaikkaan perustuvaa syrjintää. Tarvittavat määräykset tämän artiklan täytäntöönpanosta ovat liitteessä XII.”

4 ETA-sopimuksen liitteessä XII, jonka otsikko on ”Pääomien vapaa liikkuvuus”, viitataan perustamissopimuksen 67 artiklan [joka on kumottu Amsterdamin sopimuksella] täytäntöönpanosta 24.6.1988 annettuun neuvoston direktiiviin 88/361/ETY (EYVL L 178, s. 5).

5 Liitteessä XII säädetään seuraavaa:

”– –

Tätä sopimusta sovellettaessa direktiiviä [88/361] koskee seuraava mukautus:

– –

e) Siirtymäkausien aikana EFTA-valtiot eivät kohtele EY:n jäsenvaltioiden tai muiden EFTA-valtioiden yhtiöiden tai kansalaisten uusia eivätkä olemassa olevia sijoituksia epäsuotuisammin kuin sopimuksen allekirjoituspäivänä voimassa olevan lainsäädännön mukaan, edellä sanotun kuitenkaan rajoittamatta EFTA-valtioiden oikeutta saattaa voimaan sopimuksen mukaisia lakeja ja erityisesti vapaa-ajan asunnon ostamista koskevia säännöksiä, jotka vastaavat vaikutukseltaan sitä lainsäädäntöä, joka on direktiivin 6 artiklan 4 kohdan mukaisesti hyväksytty yhteisössä.

_ _”

Direktiivi 88/361

6 Direktiivin 88/361 1 artiklan 1 kohdan mukaan pääomanliikkeet luokitellaan kyseisen direktiivin liitteessä I olevan nimikkeistön mukaisesti.

7 Tästä liitteestä ilmenee, että pääomanliikkeiden käsite kattaa muun muassa toimet, joilla ulkomailla asuvat tekevät kiinteistösijoituksia jäsenvaltion alueella.

8 Mainitun direktiivin 6 artiklan 4 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Vapaa-ajan asunnon ostamista koskevan kansallisen lainsäädännön voimassaoloa voidaan jatkaa, kunnes [Euroopan unionin] neuvosto hyväksyy tätä koskevia uusia säännöksiä [ETY:n] perustamissopimuksen 69 artiklan [josta on tullut EY 69 artikla,

joka on kumottu Amsterdamin sopimuksella] mukaisesti. Tämä säännös ei vaikuta muiden yhteisön lainsäädäntöön kuuluvien säännösten soveltamiseen."

Kansallinen säännöstö

9 Vorarlbergin osavaltion kiinteän omaisuuden luovutuksista annetun lain (Grundverkehrsgesetz; LGBl. nro 42/2004), sellaisena kuin se on julkaistu LGBl. nro 19/2009:ssä (jäljempänä GVG), 2 §:n 7 momentissa säädetään seuraavaa:

"Vapaa-ajan tarkoitukseen hankkimiseksi katsotaan hankkiminen vapaa-ajan asuntojen rakentamista tai käyttöä varten – – tai asunnon luovuttamiseksi kolmannelle tällaista tarkoitusta varten."

10 GVG:n 3 §:ssä säädetään seuraavaa:

"1. Jos Euroopan unionin oikeudesta näin seuraa ja jos tämän pykälän 2 momentista ei muuta johdu, säännöksiä, joita sovelletaan, kun ulkomaalaiset hankkivat kiinteää omaisuutta, ei sovelleta seuraaviin henkilöihin:

a) henkilöt, jotka käyttävät oikeuttaan työntekijöiden vapaaseen liikkuvuuteen

b) henkilöt ja yhtiöt, jotka käyttävät oikeuttaan sijoittautumisvapauteen

c) henkilöt ja yhtiöt, jotka käyttävät oikeuttaan palvelujen tarjoamisen vapauteen

d) henkilöt, jotka käyttävät oleskeluoikeuttaan

e) henkilöt ja yhtiöt, jotka käyttävät oikeuttaan pääomien vapaaseen liikkuvuuteen, sikäli kuin ne ovat sijoittautuneet Euroopan unionin jäsenvaltioon tai muuten ETA-sopimuksen soveltamisalueelle.

2. Kun hankinta tehdään vapaa-ajan tarkoituksessa, pääomien vapaata liikkuvuutta koskevat ETA-sopimuksen määräykset eivät muodosta poikkeusta ulkomaalaisten kiinteän omaisuuden luovutusta koskeviin sääntöihin.

3. Mikäli kansainväliin sopimuksiin perustuvista sitoumuksista johtuu, että tiettyjä henkilöitä on kohdeltava kuin Itävallan kansalaisia, heihin ei sovelleta ulkomaalaisten kiinteistönhankintaa koskevia säännöksiä.

_ _”

11 GVG:n 7 §:n 1 momentissa säädetään seuraavaa:

”Toimivaltaisen kiinteistöluovutusviranomaisen lupa on edellytyksenä sille, että ulkomaalainen voi hankkia seuraavia oikeuksia:

a) siviililain (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch) 435 §:ssä tarkoitetut kiinteistöjen tai rakennusten omistusoikeudet

_ _”

12 GVG:n 8 §:n sanamuoto on seuraava:

”1. Oikeuksien hankkimiseen voidaan antaa lupa vain

– –

b) jos sillä ei ole vaikutusta valtion poliittisiin etuihin ja

c) jos ulkomaalaisen tekemällä oikeuden hankinnalla on kulttuurista, kansantaloudellista tai sosiaalista arvoa.

2. Ensimmäistä momenttia ei sovelleta, jos kansainvälisiin sopimuksiin perustuvat sitoumukset ovat esteenä sen soveltamiselle.”

Pääasia ja ennakkoratkaisukysymykset

13 Pepic ja Hilbe ovat Liechtensteinin ruhtinaskunnan kansalaisia, asuvat kyseisessä valtiossa ja aikovat ostaa projektartilta asunnon, joka kuuluu Lochaussa Vorarlbergin osavaltiossa sijaitsevaan asuinalueen rakennushankkeeseen.

14 Pepic ja Hilbe aikovat käyttää asuntoa aluksi vapaa-ajan asuntona ja tehdä siitä ensisijaisen asuntonsa noin kymmenen vuoden kuluttua, kun he siirtyvät eläkkeelle.

15 Grundverkehrs-Landeskommission des Landes Vorarlberg epäsi 23.3.2010 Pepiciltä ja Hilbeltä GVG:n 7 §:n 1 momentissa edellytetyn luvan kyseisen asunnon hankkimiseen.

16 Pepic ja Hilbe sekä projektart riitauttivat tämän päätöksen Unabhängiger Verwaltungssenat des Landes Vorarlbergissa.

17 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin toteaa, että GVG:n 3 §:n 2 momenttia sovelletaan käsiteltävässä asiassa, koska siinä on kyse ulkomaalaisten vapaa-ajan asunnon hankinnasta. Kyseisen tuomioistuimen mukaan tällainen hankinta edellyttää näin ollen GVG:n 7 §:n 1 momentin a kohdan mukaista ennakkolupaa.

18 Pääasian ratkaisu riippuu kyseisen tuomioistuimen mukaan näin ollen etenkin siitä, onko GVG:n 3 §:n 2 momentti, jonka perustana on direktiivin 88/361 6 artiklan 4 kohta, yhteensoveltuva ETA-sopimuksen kanssa.

19 Kyseisen tuomioistuimen mukaan on ratkaistava, sovelletaanko asiassa direktiivin 88/361 6 artiklan 4 kohtaa, jolla on tarkoitus panna täytäntöön ETY:n perustamissopimuksen 67 artikla, vielä silloinkin, kun EFTAan kuuluvan valtion, joka on ETA-sopimuksen osapuoli, tässä tapauksessa Liechtensteinin ruhtinaskunnan, kansalainen ostaa unionin jäsenvaltiossa sijaitsevan vapaa-ajan asunnon.

20 Ennakkoratkaisupyynnön esittänyt tuomioistuin katsoo yhtäältä, että vaikka Euroopan unionin sisäisen tilanteen osalta ETY:n perustamissopimuksen 67 artiklasta poiketaan aineellisesti EY:n perustamissopimuksen 73 b artiklan 1 kohdan (josta on tullut EY 56 artiklan 1 kohta) myöhemmässä määräyksessä, direktiiviä 88/361 ei sitä vastoin ole Euroopan talousalueen (jäljempänä ETA) osalta muodollisesti kumottu eikä sitä ole myöskään aineellisesti muutettu, joten se on edelleen osa ETA-sopimusta.

ETA-sopimuksen yhteydessä pätee näin ollen edelleen ETY:n perustamissopimuksen 67 artiklan mukainen oikeudellinen tila.

21 Kyseinen tuomioistuin muistuttaa toisaalta, että asiassa C-452/01, Ospelt ja Schlössle Weissenberg, 23.9.2003 annetun tuomion (Kok., s. I-9743) 31 kohdan mukaan jäsenvaltiot eivät voi vedota EY:n perustamissopimuksen 73 c artiklaan (josta on tullut EY 57 artikla) sen kattamilla aloilla suhteessa Liechtensteinin ruhtinaskuntaan – joka on EFTA-valtio – 1.5.1995 lähtien, jolloin ETA-sopimus tuli siellä voimaan.

22 Koska mainittu tuomio koskee vain maatalouskiinteistöjen luovutuksia, kysymykseen siitä, koskeeko tämä oikeuskäytäntö vain niitä vai onko sillä päinvastoin yleinen soveltamisala, ei ole vastattu varmuudella.

23 Näin ollen Unabhängiger Verwaltungssenat des Landes Vorarlberg päätti lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1) Onko –– direktiivin 88/361 ––6 artiklan 4 kohdan säännöstä, jonka mukaan vapaa-ajan asunnon ostamista koskeva kansallinen lainsäädäntö voidaan pitää voimassa, edelleen sovellettava, kun ETA:han kuuluvan Liechtensteinin ruhtinaskunnan kansalainen ostaa Euroopan unionin jäsenvaltiossa sijaitsevan vapaa-ajan asunnon?

2) Onko kansallinen säännös, jossa evätään –– direktiiviin 88/361 ––6 artiklan 4 kohdan nojalla Liechtensteinin ruhtinaskunnan kansalaiselta oikeus ostaa Euroopan unionin jäsenvaltiossa sijaitseva vapaa-ajan asunto, ristiriidassa ETA-sopimuksen pääomien vapaata liikkuvuutta koskevien määräysten kanssa sillä tavoin, että kansallisen viranomaisen on jätettävä tällainen kansallinen säännös huomioon ottamatta? ”

Ennakkoratkaisukysymysten tarkastelu

24 Unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 104 artiklan 3 kohdan ensimmäisen alakohdan mukaan silloin, kun ennakkoratkaisukysymykseen annettava vastaus on selvästi johdettavissa oikeuskäytännöstä, unionin tuomioistuin voi kuultuaan julkisasiamiestä ratkaista asian perustellulla määräyksellä, jossa viitataan asiaa koskevaan oikeuskäytäntöön.

25 Unionin tuomioistuin katsoo, että tilanne on tällainen nyt käsiteltävässä asiassa.

26 Kahdella kysymyksellään, joita on tarkasteltava yhdessä, ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee lähinnä, onko ETA-sopimuksen 40 artiklaa tulkittava siten, että pääasiassa kyseessä olevan kaltainen kansallinen lainsäädäntö, joka perustuu direktiivin 88/361 6 artiklan 4 kohtaan ja jossa kielletään Liechtensteinin ruhtinaskunnan kansalaiselta unionin jäsenvaltiossa sijaitsevan vapaa-ajan asunnon hankkiminen, on sen kanssa ristiriidassa, mistä seuraa, että kansallisen viranomaisen on jätettävä kyseinen kansallinen lainsäädäntö huomioon ottamatta.

27 ETA-sopimuksen 40 artiklassa määrätään, että kyseisen artiklan soveltamiselle välttämättömät määräykset ovat sopimuksen liitteessä XII. Mainitussa liitteessä XII todetaan, että ETA-sopimukseen sovelletaan direktiiviä 88/361 ja sen liitettä I.

28 Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti todettu, että vaikka EUT-sopimuksessa ei määritellä SEUT 63 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua pääomanliikkeiden käsitettä ja vaikka direktiivi 88/361 onkin annettu ETY:n perustamissopimuksen 69 artiklan ja 70 artiklan 1 kohdan nojalla (ETY:n perustamissopimuksen 67–73 artikla on korvattu EY:n perustamissopimuksen 73 b–g artiklalla, joista puolestaan on tullut EY 56–EY 60 artikla), sen liitteen I muodostavalla nimikkeistöllä on ohjeellista arvoa, minkä

osalta on selvää, että liitteen nimikkeistön johdannon kolmannen kohdan mukaan siinä olevassa luettelossa ei esitetä pääomanliikkeiden käsitettä tyhjentävästi (ks. mm. asia C-450/09, Schröder, tuomio 31.3.2011, Kok., s. I-2497, 25 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

29 Tästä nimikkeistöstä ilmenee, että pääomanliikkeisiin kuuluvat ne toimenpiteet, joilla henkilöt, jotka eivät asu kyseessä olevassa jäsenvaltiossa, tekevät sinne kiinteistösijoituksia (ks. mm. asia C-386/04, Centro di Musicologia Walter Stauffer, tuomio 14.9.2006, Kok., s. I-8203, 23 kohta).

30 On riidatonta, että Pepic ja Hilbe, jotka ovat Liechtensteinin ruhtinaskunnan kansalaisia ja asuvat kyseisessä valtiossa, tahtovat tehdä kiinteistösijoituksen Itävaltaan eli ostaa asunnon.

31 Tällainen rajat ylittävä sijoitus on kyseisessä nimikkeistössä tarkoitettu pääomanliike (ks. vastaavasti asia C-72/09, Établissements Rimbaud, tuomio 28.10.2010, Kok., s. I-10659, 18 kohta).

32 ETA-sopimuksen 40 artiklan ja sen liitteen XII määräyksiä sovelletaan näin ollen kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan kaltaiseen asiaan, joka koskee kyseisen sopimuksen sopimuspuolina olevien valtioiden kansalaisten välistä oikeustointa. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan unionin tuomioistuin voi tulkita näitä määräyksiä, kun jäsenvaltion tuomioistuin on saattanut sen käsiteltäväksi kysymyksen, joka koskee kyseisen sopimuksen – joka on erottamaton osa unionin oikeusjärjestystä – ulottuvuutta tässä samassa valtiossa (ks. mm. em. asia Établissements Rimbaud, tuomion 19 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

33 Yksi ETA-sopimuksen päätavoitteista on toteuttaa tavaroiden, henkilöiden, palvelujen ja pääomien vapaa liikkuvuus mahdollisimman täydellisesti kaikkialla Euroopan talousalueella siten, että unionin alueella saavutetut sisämarkkinat laajennetaan koskemaan EFTA-valtioita. Tätä tarkoitusta varten useilla sopimuksen määräyksillä pyritään takaamaan sen tulkinnan mahdollisimman suuri yhdenmukaisuus koko ETA:ssa. Tällöin unionin tuomioistuimen asiana on valvoa, että EUT-sopimuksen kanssa keskeisiltä osin identtisiä ETA-sopimuksen sääntöjä tulkitaan jäsenvaltioissa yhdenmukaisesti (ks. mm. em. asia Établissements Rimbaud, tuomion 20 kohta).

34 ETA-sopimuksen 40 artiklan määräyksistä seuraa, että säännöt, joilla kielletään pääomien liikkuvuuden rajoitukset ja tästä aiheutuva syrjintä, ovat ETA-sopimuksen sopimuspuolina olevien valtioiden välisissä suhteissa siitä riippumatta, ovatko nämä valtiot unionin vai EFTAn jäseniä, identtiset niiden sääntöjen kanssa, jotka unionin oikeudessa koskevat jäsenvaltioiden välisiä suhteita (ks. mm. em. asia Établissements Rimbaud, tuomion 21 kohta).

35 Tästä seuraa, että vaikka ETA-sopimuksen sopimuspuolina olevien valtioiden kansalaisten välisen pääomien vapaan liikkuvuuden rajoituksia on arvioitava kyseisen sopimuksen 40 artiklan ja liitteen XII perusteella, näillä määräyksillä on sama oikeudellinen ulottuvuus kuin SEUT 63 artiklan määräyksillä (ks. mm. em. asia Établissement Rimbaud, tuomion 22 kohta).

36 Unionin tuomioistuin on muun muassa jo katsonut, että olisi vastoin pääomien vapaata liikkuvuutta ETA:ssa koskevien sääntöjen yhdenmukaista tulkintaa koskevaa tavoitetta, josta on muistutettu tämän määräyksen 33 kohdassa, että sellainen valtio kuin Itävallan tasavalta, joka on kyseisen 1.1.1994 voimaan tulleen sopimuksen sopimuspuoli, voisi sen jälkeen, kun se on liittynyt 1.1.1995 unioniin, pitää SEUT 64 artiklan nojalla voimassa tätä vapautta rajoittavan lainsäädännön suhteessa toiseen saman sopimuksen sopimuspuolena olevaan valtioon (ks. em. asia Ospelt ja Schlössle Weissenberg, tuomion 30 kohta).

37 ETA-sopimuksen osapuolina olevat EFTA-valtiot on nimittäin tältä osin erotettava muista valtioista, kuten Sveitsin valaliitosta, jotka eivät ole sitoutuneet sellaisen yhtenäisen, yhtenäismarkkinat sisältävän taloudellisen kokonaisuuden luomiseen, joka perustuu jäsenvaltioiden yhteisiin sääntöihin, vaan tämän sijasta ovat pitäneet parempana unionin ja sen jäsenvaltioiden kanssa tietyillä aloilla tehtäviä kahdenvälisiä sopimuksia (ks. asia C-541/08, Fokus Invest, tuomio 11.2.2010, Kok., s. I-1025, 27 kohta).

38 Jäsenvaltiot eivät siis ole voineet vedota SEUT 64 artiklaan sen kattamilla aloilla suhteessa Liechtensteinin ruhtinaskuntaan 1.5.1995 lähtien, jolloin ETA-sopimus tuli siellä voimaan (ks. em. asia Ospelt ja Schlössle Weissenberg, tuomion 31 kohta).

39 Tästä seuraa myös, että jäsenvaltiot voivat tuosta samasta päivästä alkaen jatkaa mainituilla aloilla pääomanliikkeiden vapautta rajoittavan lainsäädännön voimassaoloa ja vedota siihen Liechtensteinin ruhtinaskuntaan nähden vain, jos tätä lainsäädäntöä voidaan unionin oikeuden mukaan soveltaa muihin unionin jäsenvaltioihin.

40 Sama koskee vapaa-ajan asunnoista annettua kansallista lainsäädäntöä, joka voidaan pitää voimassa mainittuja asuntoja koskevien unionin primaarioikeuden sääntöjen nojalla – kuten sellaisten siirtymäsäännösten nojalla, jotka sisältyvät tiettyjen jäsenvaltioiden Euroopan unioniin liittymisestä tehtyihin sopimuksiin.

41 On todettava, että koska tällaisia primaarioikeuden sääntöjä, jotka voisivat olla merkityksellisiä käsiteltävässä asiassa, ei ole, pääasiassa kyseessä olevan kaltaisen kansallisen lainsäädännön soveltaminen kieltämällä jäsenvaltion kansalaisia hankkimasta vapaa-ajan asuntoa toisessa jäsenvaltiossa vain sillä perusteella, etteivät ne ole viimeksi mainitun valtion kansalaisia, olisi kansalaisuuteen perustuvaa syrjintää, joka olisi selvästi vastoin SEUT 63 artiklaa.

42 Lisäksi on niin, ettei unionin jäsenvaltioiden välisissä suhteissa tällainen lainsäädäntö voi perustua direktiivin 88/361 6 artiklan 4 kohtaan.

43 Näin on siksi, että direktiivin 88/361 liitteeseen I sisältyvällä pääomanliikkeiden nimikkeistöllä on edelleen se ohjeellinen arvo, joka sillä on pääomanliikkeiden käsitteen määrittelemiseksi, kuten edellä tämän määräyksen 28 kohdassa on muistutettu.

44 Direktiivin 88/361 6 artiklan 4 kohdalta puuttuu nyttemmin kaikenlainen normatiivinen arvo unionin oikeusjärjestyksessä, koska kyseessä on siirtymäsäännös, joka mahdollistaa olemassa olevien kansallisen oikeuden säännösten, joissa säännellään vapaa-ajan asuntojen ostamista, voimassa pitämisen, kunnes neuvosto antaa muita säännöksiä tällä alalla ETY:n perustamissopimuksen 69 artiklan mukaisesti.

45 Viimeksi mainittu säännös on kumottu Maastrichtin sopimuksen voimaantulosta alkavin vaikutuksin, ja pääomanliikkeiden vapauttaminen jäsenvaltioiden välillä on toteutettu tällä alalla progressiivisesti unionin primaarioikeuden määräyksillä.

46 Kun siis otetaan huomioon edellä tämän määräyksen 39 kohdassa esitetyt toteamukset, direktiivin 88/361 6 artiklan 4 kohtaan ei voida vedota myöskään oikeutuksena kansalliselle lainsäädännölle, joka sisältää pääasiassa kyseessä olevan kaltaisen pääomanliikkeiden vapauden rajoituksen Liechtensteinin ruhtinaskunnan kansalaisiin nähden.

47 Näin ollen ETA-sopimuksen 40 artiklaa on tulkittava siten, että tällainen kansallinen lainsäädäntö on sen kanssa ristiriidassa.

48 Vakiintuneesta oikeuskäytännöstä ilmenee muun muassa, että SEU 4 artiklan 3 kohdassa määrättyä yhteistyöperiaatetta soveltaen kaikkien kansallisten tuomioistuinten velvollisuutena on niiden toimivaltaan kuuluvissa asioissa jäsenvaltion elimen ominaisuudessa soveltaa välittömästi sovellettavissa olevaa unionin oikeutta kokonaisuudessaan ja suojata unionin oikeudessa yksityisille annettuja oikeuksia sekä jättää soveltamatta kaikkia sellaisia kansallisia oikeussääntöjä, jotka mahdollisesti ovat ristiriidassa unionin oikeuden kanssa, riippumatta siitä, onko nämä kansalliset oikeussäännöt annettu aikaisemmin vai myöhemmin kuin kyseinen unionin oikeussääntö (ks. mm. asia C-409/06, Winner Wetten, tuomio 8.9.2010, Kok., s. I-8015, 55 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

49 Tässä yhteydessä on muistutettava, kuten edellä tämän määräyksen 32 kohdassa on jo todettu, että ETA-sopimus on erottamaton osa unionin oikeusjärjestystä.

50 Unionin tuomioistuin on myös toistuvasti todennut, että unionin oikeuden ensisijaisuuden kunnioittamista koskeva velvoite, joka on mainittu edellä tämän määräyksen 48 kohdassa, koskee kaikkia hallintoelimiä (ks. mm. asia C-341/08, Petersen, tuomio 12.1.2010, Kok., s. I-47, 80 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen). Tätä velvoitetta sovelletaan Gundverkehrs-Landeskommission des Landes Vorarlbergin kaltaiseen hallintoviranomaiseen.

51 Edellä todetun perusteella esitettyihin kysymyksiin on vastattava, että ETA-sopimuksen 40 artiklaa on tulkittava siten, että pääasiassa kyseessä olevan kaltainen kansallinen lainsäädäntö, joka perustuu direktiivin 88/361 6 artiklan 4 kohtaan ja jossa kielletään Liechtensteinin ruhtinaskunnan kansalaiselta unionin jäsenvaltiossa sijaitsevan vapaa-ajan asunnon hankkiminen, on sen kanssa ristiriidassa, mistä seuraa, että kansallisen viranomaisen on jätettävä kyseinen kansallinen lainsäädäntö huomioon ottamatta.

Oikeudenkäyntikulut

52 Pääasian asianosaisten osalta asian käsittely unionin tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian käsittelyssä, minkä vuoksi kansallisen tuomioistuimen asiana on päättää oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Oikeudenkäyntikuluja, jotka ovat aiheutuneet muille kuin näille asianosaisille huomautusten esittämisestä unionin tuomioistuimelle, ei voida määrätä korvattaviksi.

Näillä perusteilla unionin tuomioistuin (kahdeksas jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

Euroopan talousalueesta 2.5.1992 tehdyn sopimuksen 40 artiklaa on tulkittava siten, että pääasiassa kyseessä olevan kaltainen kansallinen lainsäädäntö, joka perustuu perustamissopimuksen 67 artiklan [joka on kumottu Amsterdamin sopimuksella] täytäntöönpanosta 24.6.1988 annetun neuvoston direktiivin 88/361/ETY 6 artiklan 4 kohtaan ja jossa kielletään Liechtensteinin ruhtinaskunnan kansalaiselta unionin jäsenvaltiossa sijaitsevan vapaa-ajan asunnon hankkiminen, on sen kanssa ristiriidassa, mistä seuraa, että kansallisen viranomaisen on jätettävä kyseinen kansallinen lainsäädäntö huomioon ottamatta.

Allekirjoitukset